



뉴욕 주  
주택 및 지역 개발부(Division of Housing and Community Renewal)  
임대관리국(Office of Rent Administration)

정책 성명서 91-5(1991년 9월 5일)

**임대료 담당 행정관 및/또는 국장이 발부한  
명령에 대한 재심 요청 시  
제약 사항**

본 정책 성명서는 본 기관에서 집행하는 모든 임대료 관련 법에 따른 임대료 담당 행정관의 명령에 대한 재심 요청과 행정 검토 청원(Petitions for Administrative Review)에 대한 결정에 대한 DHCR의 방침을 명확히 설명하고 따르기 위해 발행되었습니다.

상기 법에 따라 행정 검토 청원(Petitions for Administrative Review, PAR)을 적시에 제출함으로써 임대료 담당 행정관에게 항소할 수 있습니다. 행정 검토 청원은 임대료 담당 행정관의 명령이 발부된 후 35일 이내에 DHCR로 제출되어야 합니다. 국장이 내리는 최종 명령인 PAR 결정은 민사소송법(Civil Practice Law and Rules) 78조에 명시된 대로 PAR 결정이 발부된 후 60일 이내에 법원에 사법 심리를 요청하여 항소할 수 있습니다.

해당 법 및 규정에 따라 DHCR는 또한 한 쪽 당사자가 법적 절차를 신청하거나, 자발적으로 및 DHCR에서 이러한 명령이 사기, 불법 행위 또는 변칙 상황으로 인하여 발생한 것이라고 판단하여 모든 관련 당사자에게 통지가 내려졌을 경우에 케이스를 재심의할 수 있는 권한을 갖게 됩니다. 그러나 이 전에 소송이 제기되지 않은 사안은 해당 사안에 대해 이전에는 없었던 새로운 증거가 나타난 경우가 아닌 한 재심 대상이 될 수 없습니다.

4가지 임대료 규제법에 따라 발부된 DHCR의 명령에 대한 재심 요청 절차 및 시한을 명확히 하고 표준화하기 위하여 DHCR은 다음과 같은 방침을 채택하고 있습니다.

중요한 사안에 대한 변칙 상황으로 인하여 임대료 담당 행정관이 발부한 명령에 대한 재심 요청은 해당 명령이 발부된 후 95일 이내에 DHCR로 송달되어야 합니다. 이러한 경우 명령 발부일로부터 95일이 지나 접수된 재심 요청은 자동적으로 기각됩니다. 단 요청자가 명시된 기간 안에 요청서를 제출할 수 없었음을 증명할 수 있는 경우는 예외로 합니다. 예를 들어, DHCR이 정해진 기간 내에 관련 당사자에게 명령서를 적절하게 송부하지 않았거나 이전에는 확보하는 것이 불가능했던 새로운 증거가 개시되는 경우를 들 수 있습니다. 재심 요청은 또한 해당 결정에 영향을 미친 중요한 사안에 대한 변칙 상황이 존재하였음을 입증할 만한 충분한 증거를 포함하고 있어야 합니다.

중요한 사안에 대한 변칙 상황이 있었음을 근거로 내려진 국장의 명령에 대한 재심 요청은 해당 명령이 발부된 후 60일 이내에 이루어져야 하며 해당 요청자가 자신이 제시된 기간 내에 요청을 접수할 수 없는 합리적인 사유가 있었음을 증명할 수 있는 경우는 예외로 합니다.

이 문서는 정보 제공 목적으로만 재발행됩니다.

승인자 서명이 포함된 원본은 DHCR 임대관리국에 보관되어 있습니다.

임대로 담당 행정관 또는 국장이 사기 또는 불법 행위가 있었음을 근거로 하여 발부한 명령에 대한 재심 요청의 경우 시간 상의 제약을 받지 않습니다. 그러나 요청 측 당사자는 해당 사기 또는 불법 행위 입증과 관련하여 사실을 설명하고 관련 문서를 제출해야 합니다.

재심 요청은 한 쪽 당사자가 78조의 법적 절차를 개시하여 해당 국장 명령의 본안에 대한 판단을 내려줄 것을 요청한 경우 또는 해당 명령에서 허가된 지급 판결이 처리된 경우에는 어떠한 근거로도 허가될 수 없습니다.

중요 사안에 대한 사기, 불법 행위 또는 변칙 상황은 다음과 같이 정의됩니다.

**사기**                    한 측 당사자는 허위 또는 오해의 소지가 있음을 알고 있었으나 DHCR은 사실로 믿고 있었으며 임대로 담당 행정관 또는 국장의 명령에 영향을 미친 허위 또는 오해의 소지가 있는 정보

**불법 행위**            해당 절차에 완전한 결함이 있었음을 보여주는 법적 원칙에 위배되는 DHCR의 조치

**중요 사항 관련 변칙 상황**

해당 기관이 임대로 또는 벌금을 정확하게 산출하지 않거나 정해진 규칙 또는 절차를 준수하지 않은 경우

재심 요청이 받아들여질 경우, 해당 케이스는 다시 개시되고 해당 기관은 이전 명령의 보류를 명령할 수 있습니다. 보류 명령이 내려지면 관련 조건은 법적 절차 또는 사건 재개에 대한 통지서를 통해 명시되며 상기 통지서 또는 명령서는 이전 명령의 모든 당사자에게 송부되게 됩니다.

재심 요청의 승인 또는 거부는 해당 기관 내 항소의 대상이 되지 않습니다. 통해 발부된 명령이 이전 명령의 내용에 변경을 초래하는 경우, 변경된 부분에 해당하는 만큼 이전 명령을 철회하는 결과를 갖게 됩니다. 발부일 및 효력일은 새로운 명령 발부에 대한 것입니다. 따라서 당사자는 이전 명령에 대한 항소 일자가 만료되었을지라도 임대로 담당 행정관 또는 국장이 새로운 명령을 발부하였는지 여부에 따라 행정 또는 사법 심리를 신청할 수 있습니다.

재심 이후 발부된 명령이 오타 또는 사무상의 오류로 인한 이전 명령의 사소한 부분을 수정하는 것일 경우, 발생일 및 효력일은 이전 명령서에 기재된 날짜로 유지됩니다.

재심 요청이 PAR 또는 78조 제출 시효를 보류할 수 있는 것은 아닙니다. 따라서 재심 요청이 PAR 또는 78조 절차 신청을 대체할 수 없습니다.

**Elliot G. Sander**  
임대관리국  
부국장